



Comune di Gabiano

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

DETERMINAZIONE DEL SERVIZIO UFFICIO TRIBUTI- PATRIMONIO N. 6 DEL 27/01/2020

OGGETTO:

PROCEDURA APERTA PER LOCAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE -INDIZIONE I° ESPERIMENTO DI GARA, - APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA, MODULI DI GARA e BOZZA CONTRATTO IN DEROGA

L'anno duemilaventi del mese di gennaio del giorno ventisette nel proprio ufficio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, il Responsabile del Servizio, nell'esercizio delle proprie funzioni;

VISTO il decreto sindacale n° 6 del 21/05/2019 del Comune di Gabiano, col quale viene attribuito al sottoscritto la posizione organizzativa e l'incarico di Responsabile del Servizio tecnico,tributi,patrimonio;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale nr. 9 del 11/02/2019, esecutiva, ad oggetto di "ESAME ED APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2019-2021.;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 14 in data 25/02/2019, ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2019/2021 e indicazioni obiettivi di performance" esecutiva, che nell'approvare l'assegnazione dei capitoli di spesa per l'anno 2019 (Piano Esecutivo di Gestione), ha attribuito al sottoscritto Responsabile la gestione del Capitolo impegnato con il presente provvedimento;

RAVVISATA la propria competenza di provvedere ai sensi della seguente normativa:

- art. 4, comma 2, del D.Lgs 30.03.2001 n. 165;
- art. 107 del TUEL approvato con D.Lgs 267/2000;
- il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e servizi;

adotta il presente provvedimento

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO TRIBUTI E PATRIMONIO

PREMESSO CHE:

- il Comune di Gabiano dispone di alcuni ettari di terreni in proprietà destinati ad uso agricolo siti in frazione Piagera località "ghiaia", come individuati e distinti nell'allegata scheda;
- l'Amministrazione Comunale, al fine di qualificare e valorizzare il proprio patrimonio territoriale, ha individuato nella concessione a terzi un'ideale modalità di rivalutazione del proprio patrimonio immobiliare disponibile, mediante affitto e/o locazione nelle forme di legge;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 23/09/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale venivano approvati gli indirizzi per la cessione in affitto di detti terreni agricoli di proprietà comunale dando mandato al responsabile del servizio competente di attivare le procedure amministrative per l'indizione della gara

DATO ATTO CHE in esecuzione delle suddette direttive si rende necessario emanare un bando per l'affidamento in locazione dei terreni attraverso il metodo dell'asta pubblica di cui all'art. 73 lettera C del R.D. 23/05/1924 n° 827 mediante offerte al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta determinato per ogni singolo lotto;

VISTO l'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000 che prescrive l'adozione di apposita preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle Amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;

PRECISATO quindi che:

- con il conseguente contratto si intende provvedere alla locazione dei terreni agricoli per la durata di anni cinque con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e comunque fino e non oltre il 11 novembre 2024 ed in deroga come previsto dall'art. 45 della Legge 203/1982;
- al termine della durata, il contratto scadrà improrogabilmente, senza possibilità di rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare libero il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali, cose;
- il canone annuo di locazione da porre a base di gara è correlato alla superficie e sulla base dei valori correnti di mercato;
- i contraenti verranno individuati mediante procedura aperta e l'aggiudicazione sarà effettuata sulla base del miglior punteggio ottenuto in base ai criteri riportati nell'allegato bando;
- le clausole ritenute essenziali sono contenute nell'avviso di gara che con la presente si approva;
- in applicazione dell'art. 4 bis della L. n. 203/82 viene riconosciuto il diritto di prelazione dell'affittuario uscente;
- il contratto verrà stipulato e concluso alla presenza delle organizzazioni sindacali;

CONSIDERATO altresì che la locazione dei terreni, così come catastalmente individuati nell'allegato, verrà effettuata nel rispetto delle condizioni stabilite nella deliberazione della G.C. sopra richiamata;

PRECISATO CHE le condizioni generali per l'ammissione alla gara sono quelle previste nell'avviso di gara allegato alla presente e nel capitolato d'oneri predisposto dall'ufficio tecnico comunale;

VISTI:

- l'allegato avviso d'asta pubblica, istanza di partecipazione (modello A), autocertificazione per dimostrazione dei requisiti (modello B), modulo offerta (modello C), che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione
- lo schema di contratto di affitto in deroga ai sensi della L.203/82 allegato alla presente;

RITENUTO i suindicati atti meritevoli di approvazione ;

PRESO ATTO CHE :

l'avviso d'asta sarà pubblicato all'albo pretorio comunale on-line, sul sito web del Comune di Gabiano, nei luoghi di affissione presenti sul territorio comunale, con le modalità e nei termini previsti per Legge e come previsto dall'art. 66 del R.D. 23/05/1924 n° 827;

VISTI :

- il R.D 827/1924
- l'art 6 D.LGS n°. 228/2001 (orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art 7 della Legge 05/03/2001 n. 57)
- la Legge 11/02/1971 n° 11
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'art. 183-184 del D. Lgs. 267/2000;
- il regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi adottato con deliberazione di Giunta comunale n° 106 del 20/12/2010 modificato deliberazione di GC n° 22 del 23/04/2016 e deliberazione G.C n° 66 del 26/11/2018 esecutive agli effetti di Legge
- i decreti sindacali di attribuzione funzioni

D E T E R M I N A

1. DI INDIRE una procedura aperta di gara per la locazione di terreni di proprietà comunale descritti negli allegati della presente determinazione ed individuati in fraz.ne Piagera località "ghiaia", con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n° 827 a mezzo di offerte segrete al rialzo di almeno il 10% rispetto al prezzo posto a base d'asta per ciascun singolo lotto;

2. DI STABILIRE che il contraente verrà individuato mediante la suddetta procedura aperta e l'aggiudicazione verrà effettuata sulla base dell'offerta ritenuta più vantaggiosa in base ai criteri contenuti nell'allegato bando e definiti con deliberazione di G.C. n° 65 del 23/09/2019;

3. DI APPROVARE l'avviso di procedura aperta ,istanza di partecipazione (modello A), il modulo autocertificazione per dimostrazione dei requisiti (modello B), il modulo offerta (modello C), che formano parte e integrante e sostanziale della presente determinazione ,predisposti dal competente Ufficio, per l'assegnazione in affitto dei terreni;

4. DI APPROVARE la seguente ulteriore documentazione allegata alla presente:

- scheda contenente i lotti con riferimenti catastali , bozza del contratto di affitto in deroga L.203/82;

5. DI DARE ATTO CHE il contratto sarà stipulato in deroga ai sensi dell'art 45 L. 203/82 in forma di scrittura privata e concluso alla presenza continua delle Organizzazioni Sindacali

6. DI STABILIRE CHE ai sensi dell'art.192 del T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000:

-il fine che si intende perseguire con il conseguente contratto è : provvedere alla locazione dei terreni agricoli per la durata di anni cinque con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e comunque fino e non oltre il 11 novembre 2024 ed in deroga come previsto dall'art. 45 della Legge 203/1982;

- al termine della durata, il contratto scadrà improrogabilmente, senza possibilità di rinnovo, e l'affittuario dovrà lasciare libero il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali, cose;

- il canone annuo di locazione da porre a base di gara è correlato alla superficie e sulla base dei valori correnti di mercato;

- i contraenti verranno individuati mediante procedura aperta e l'aggiudicazione sarà effettuata sulla base del miglior punteggio ottenuto in base ai criteri riportati nell'allegato bando;

- le clausole ritenute essenziali sono contenute nell'avviso di gara che con la presente si approva;

- in applicazione dell'art. 4 bis della L. n. 203/82 viene riconosciuto il diritto di prelazione dell'affittuario uscente;

- il contratto verrà stipulato e concluso alla presenza delle organizzazioni sindacali;

7. DI DARE ATTO CHE l'avviso d'asta verrà pubblicato come previsto dall'art. 66 R.D. 23/05/1924 n° 827, ed inoltre all'albo pretorio "on line" del sito internet del Comune di Gabiano, sul sito del Comune di Gabiano in Amministrazione trasparente sezione "bandi e gare" e nei luoghi di affissione comunale per la sua più ampia diffusione

8. DI DARE ATTO che la commissione di gara sarà nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

9. DI DARE ATTO che la presente determinazione:

- non comportando impegno di spesa è esecutiva dal giorno della sua pubblicazione;
- va pubblicata all'Albo Pretorio digitale "on line" del sito web istituzionale di questo ente per 15 giorni consecutivi;
- va inserita nel fascicolo delle Determine presso l'ufficio tecnico.

Gabiano li 27/01/2020

Il Responsabile del Servizio
F.to: BURATORE CLAUDIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del delegato dal SEGRETARIO COMUNALE si certifica che la presente determinazione, è stata pubblicata al n° dell'Albo Pretorio on line del Comune di Gabiano per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 27/01/2020 al 26/02/2020 .

Gabiano, li 27/01/2020

Il delegato dal Segretario Comunale
geom BURATORE CLAUDIO
F.to: